

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

JEAN DANIEL
ETCHEVERS MUTIS
Recurrido

v.

CONSEJO DE
TITULARES DEL
CONDominio
CONDADO ASTOR;
UNIVERSAL INSURANCE
COMPANY; FULANO DE
TAL; COMPAÑÍA Y;
ASEGURADORA ABC; y
XYZ INSURANCE
COMPANY
Peticionario

KLCE202100869

Recurso de
Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Caso Núm.
SJ2019CV09224

Sobre:
Ley de Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Barresi Ramos y la Jueza Mateu Meléndez.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de noviembre de 2021.

El 13 de julio de 2021 comparecieron ante nosotros el Consejo de Titulares del Condominio Condado Astor y Universal Insurance Company (peticionarios) mediante recurso de *Certiorari*. Solicitan que revoquemos la *Resolución*¹ del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI o foro primario) dictada y notificada el 2 de junio de 2021. En ella, el foro primario se negó a desestimar la causa de epígrafe al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2.

Por los fundamentos que exponemos, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

I.

¹ Apéndice, pág. 49.

Jean Daniel Etchevers Mutis (recurrido) instó una demanda² sobre daños y perjuicios en contra de los peticionarios. El recurrido, quien es dueño del local comercial 3-A del Condominio Condado Astor (Condominio), pretende responsabilizar a los peticionarios por los daños que le ocasionaron las filtraciones provenientes de las áreas comunes generales del referido condominio, en particular, de la azotea del cuarto piso.

Tras acreditar su alegación responsiva a la demanda³ los peticionarios solicitaron la desestimación parcial⁴ de la causa de acción incoada en su contra, al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, *supra*. Ello, bajo el fundamento de que el Artículo 1810 del hoy derogado Código Civil, 31 LPRA sec. 5149, y el Artículo 15(g) de la entonces vigente Ley de Condominios, Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, 31 LPRA sec. 1291m, presuntamente no aplican a los hechos de este caso. Lo anterior, por entender que ellos no son responsables por los daños ocasionados por filtraciones que provengan de las áreas comunes generales del condominio.

Por su parte, el recurrido presentó una *Oposición a Moción de Desestimación Parcial*⁵ mediante la cual argumentó que los peticionarios -como poseedores de hecho y titulares de la azotea del cuarto piso del Condominio- tienen el deber de indemnizarlo por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de las filtraciones provenientes de dicha área común general. Posteriormente, el TPI celebró una vista a los fines de escuchar los planteamientos de las partes en torno a las mociones pendientes. Luego de ello, el recurrido presentó una moción suplementaria⁶ mediante la cual discutió la distinción entre los conceptos azotea, techo y vuelo con

² Apéndice, págs. 1-16.

³ Apéndice, págs. 17-26.

⁴ Apéndice, págs. 29-36.

⁵ Apéndice, págs. 38-46.

⁶ Apéndice, págs. 47-48.

el fin de rebatir la premisa de los peticionarios dirigida a liberarse de responsabilidad. Según los peticionarios, las filtraciones provinieron de la azotea por lo cual presuntamente no aplican a estos hechos el Artículo 1810 del Código Civil, *supra*, y el Artículo 15(g) de la Ley de Condominios, *supra*.

En respuesta a las mociones de las partes sobre la desestimación parcial solicitada, el TPI dictó la *Resolución* recurrida, dictada y notificada el 2 de junio de 2021, mediante la cual declaró no ha lugar a la solicitud de desestimación parcial bajo la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*.⁷ En desacuerdo, los peticionarios solicitaron reconsideración,⁸ sin embargo, el foro primario se reafirmó en su dictamen denegatorio.⁹

Inconforme, los peticionarios acuden ante esta Curia mediante un recurso de *Certiorari* y levantaron los siguientes dos señalamientos de error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE INSTANCIA AL DENEGAR LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN PARCIAL DE LA RECLAMACIÓN BAJO EL ARTÍCULO 1810 DEL CÓDIGO CIVIL DE PUERTO RICO[.]

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE INSTANCIA AL DENEGAR LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN PARCIAL DE LA RECLAMACIÓN BAJO EL ARTÍCULO 15(G) DE LA LEY DE CON[D]OMINIOS DE PUERTO RICO[.]

En cumplimiento con nuestra *Resolución* emitida el 15 de julio de 2021, el recurrido presentó una *Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*, por lo que, contando con la comparecencia de ambas partes, procedemos a continuación.

II.

A. *Certiorari*

El recurso de *certiorari* es un auto procesal extraordinario por el cual un peticionario solicita a un tribunal de mayor jerarquía que

⁷ Apéndice, pág. 49.

⁸ Apéndice, págs. 50-60.

⁹ Apéndice, pág. 62.

revise y corrija las determinaciones de un tribunal inferior. 800 *Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 2020 TSPR 104, resuelto el 15 de septiembre de 2020. Es norma reiterada que, una resolución u orden interlocutoria, contrario a una sentencia, es revisable ante el Tribunal de Apelaciones mediante auto de *certiorari*. *JMG Investment, Inc. v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 203 DPR 708, 718 (2019). A diferencia del recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *El Pueblo de Puerto Rico v. Fabián Rivera Montalvo*, 2020 TSPR 116, resuelto el 29 de septiembre de 2020.

Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la facultad que tiene el foro apelativo intermedio para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario. *Caribbean Orthopedics Products of Puerto Rico, LLC v. Medshape, Inc.*, 2021 TSPR 124, resuelto el 19 de agosto de 2021. Esa regla establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. *Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, *supra*. No obstante, también dispone que el tribunal apelativo, en su ejercicio discrecional y por excepción, podrá expedir un recurso de *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier otra situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.* El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar las “dilaciones innecesarias, el fraccionamiento de causas y las

intervenciones a destiempo.” *Íd.*; Véase, además, *Scotiabank v. ZAF Corp.*, et al., 202 DPR 478, 486-487 (2019).

Por otro lado, el examen que hace este Tribunal previo a expedir un *certiorari* no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, *supra*. Véase, además, *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019). A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al evaluar si expedir un auto de *certiorari*. La citada Regla dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración. (Énfasis nuestro).

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos en que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción. *Umpierre Matos v. Juelle, Mejías*, 203 DPR 254 (2019).

A. Regla 10.2 de Procedimiento Civil

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que toda defensa de hechos o de derecho en contra de una reclamación se expondrá en la alegación responsiva. No obstante, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; y (6) dejar de acumular una parte indispensable.

Sobre este asunto, el Tribunal Supremo expresó que la desestimación de una demanda no procede a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que pueda ser probado en apoyo a su reclamación. *Rina Cruz Pérez v. Delmarie Roldán Rodríguez; Wilmarie Roldán Rodríguez; Delma Rodríguez Morales*, 2021 TSPR 16, resuelto el 18 de febrero de 2021.

III.

En el recurso ante nuestra consideración, los peticionarios cuestionan la actuación del foro primario de acoger los fundamentos que expuso el recurrido en su oposición a la solicitud de desestimación para negarse a desestimar la demanda de epígrafe sobre daños y perjuicios al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, *supra*. Ciertamente y según dispone la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, por tratarse de una revisión de una denegatoria de una moción de carácter dispositiva, ostentamos la facultad para determinar si el recurso ante nos, reúne los criterios para la expedición del auto de *certiorari*, conforme establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Veamos.

Surge del expediente ante nuestra consideración que el foro primario celebró una vista argumentativa en la cual las partes expusieron sus posturas sobre la desestimación solicitada. Luego de evaluar los respectivos argumentos, el TPI se negó a desestimar la causa de acción presentada. En el dictamen recurrido surge, que el TPI se limitó a adoptar los fundamentos del demandante y exponer que no procedía el petitorio de los demandados, bajo la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, *supra*. De esta forma el foro primario guardó silencio, -en esta etapa temprana de los procedimientos-, sobre las demás consideraciones sustantivas presentadas por los peticionarios.

En consideración de lo anterior, nos corresponde resolver, en esta etapa de los procedimientos, si el foro primario actuó arbitrariamente o en exceso de su discreción según la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, al negarse a desestimar al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil. Solo así, podremos expedir el auto de *certiorari* presentado por los peticionarios e intervenir con dicho dictamen. Los estándares de revisión antes expuestos, marcan los parámetros para los foros apelativos revisar decisiones del tribunal de primera instancia. De otra parte y con esta premisa conceptual establecida, le corresponde a la parte peticionaria acreditar ante esta Curia, los fundamentos adecuados y fehacientes que permitan determinar si el foro primario rebasó los parámetros legales o no tomó en cuenta adecuadamente el derecho aplicable, así como los factores o criterios establecidos en la normativa antes expuesta.

Como se sabe, ante una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, el foro primario debe dar por ciertas y buenas todas las alegaciones de la demanda las cuales no deben dar margen a dudas. Siendo así, el TPI debe interpretar las alegaciones del demandante liberalmente y de la

manera más favorable a dicha parte.¹⁰ Con ello en mente y tras un análisis del expediente ante nuestra consideración, colegimos que el foro primario no accedió a desestimar la causa de acción incoada, por entender que no contaba con toda certeza requerida para determinar que el demandante no tienen derecho a remedio alguno, en esta etapa inicial del litigio. Hemos examinado sosegadamente el recurso ante nos, así como el derecho aplicable y concluimos que los peticionarios no nos han puesto en posición de determinar que el foro primario haya actuado de forma arbitraria o en exceso de su discreción al denegar la moción de carácter dispositiva según solicitado.

Por tanto, evaluado el recurso presentado por los peticionarios, al amparo de los criterios establecidos para que esta Curia expida un auto de *certiorari* bajo la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no encontramos indicio de que el foro recurrido haya actuado de forma arbitraria, caprichosa, haya abusado al ejercer su discreción, o cometido algún error de Derecho. Ante ello, resolvemos que no procede nuestra intervención con la determinación recurrida en esta etapa de los procesos.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, denegamos la expedición del auto de *certiorari*, según presentado.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

¹⁰ Véase además, *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.* 137 DPR 497 (1994).